

COSTA RESERVA Y SOTOCORTIJO

MEMORIA DE CALIDADES DE SOTOGRANDE

La presente memoria de calidades resume aquellos elementos constructivos más significativos de los chalets que estamos construyendo para usted.

Nuestra dilatada experiencia en este tipo de obras de alto standing nos concede asegurarle que la vivienda que estamos realizando le permitirá disfrutar de un chalet con el máximo confort y con el menor coste de mantenimiento.

Situada en un paisaje inigualable, con vistas sobre el campo de golf, nuestros técnicos han sabido sacarle el máximo partido tanto a la topografía de la parcela, como a la mejor orientación de cada estancia para que cada estación del año sea una nueva experiencia en su vida.

Fachadas

Los cerramientos exteriores de la vivienda se proyectan con doble fábrica de ladrillo de primera calidad, terminándose exteriormente con enfoscado de cemento y acabado con pintura pétreo. Interiormente se termina con enlucido de yeso y pintura plástica de diversos colores.

Con objeto de conseguir el máximo confort interior con el menor coste energético, se proyecta en el interior de ambas caras de ladrillo un aislamiento térmico-acústico.

Cubiertas

Especial atención merece en el proyecto la ejecución de las cubiertas que, fundamentalmente, son de teja. Para este proyecto se ha elegido una teja cerámica de la marca Borja, modelo centenaria, color tierra.

Esta teja es el remate perfecto para un chalet proyectado al mejor estilo mediterráneo andaluz.

En los tres tipos de cubiertas proyectadas (cubierta inclinada de teja sobre forjado horizontal o forjado inclinado y cubierta plana transitable) se han cuidado con esmero tanto el aislamiento acústico-térmico como su impermeabilización mediante doble tela asfáltica que asegura una completa estanqueidad.

Distribución interior

Para la distribución interior hemos elegido el ladrillo tradicional de 7cm de espesor, enlucido en sus dos caras con un proyectado de yeso.

Revestimientos interiores

En el capítulo de acabados horizontales y, dado que el sistema de calefacción es el suelo radiante, se ha optado por unos materiales cuya transmisión térmica sea inmediata.

Como base de la vivienda hemos elegido la belleza natural del mármol crema, permitiéndonos cambiarlo en algunas zonas (vestíbulo de entrada, baños) con mármoles de diversos colores formando un elegante ajedrezado (damero).

En otras dependencias como el salón-comedor, este mármol se enmarca con cenefa decorativa de mármol de diferente color.

Para la cocina preferimos la funcionalidad del gres porcelánico.

Este material de fácil mantenimiento y gran dureza permitirá conservar limpia con facilidad esta zona fundamental de la vivienda.



También consideramos muy importante que en las zonas exteriores soladas aseguremos una terminación de gran belleza y fácil mantenimiento. Es por ello que hemos elegido un gres rústico.

En los techos hemos proyectado un revestimiento continuo de planchas de escayola separadas de los forjados. Con esta solución le aseguramos la posibilidad de empotrar de una forma cómoda los focos (downlight) y adaptarlos a la ubicación más idónea según su criterio.

Esta solución también permite un paso cómodo a todas las instalaciones de la vivienda.

En el capítulo de revestimientos verticales y como base de toda la vivienda, se prevé un enlucido de yeso proyectado de gran dureza. Siguiendo las tendencias más actuales de la decoración, esta solución también la aplicamos a la cocina, permitiendo así una mayor libertad a la hora de personalizarla. Y es en ese sentido de personalización, por lo que nuestros decoradores han optado por sorprendernos en los baños con sus acabados en base de mármoles o combinación de azulejos.

Carpinterías

-Interiores: Serán de madera la puerta de entrada (maciza con cerradura de seguridad, emparchada en el canto con tres puntos) y las de paso interior de la vivienda. Todas las puertas, incluida la de acceso a los baños, son de mayor dimensión, tanto en altura (2,30m), como en anchura mínima (0,72m).

-Exteriores: Hemos optado por carpinterías de PVC. Este material nos asegura un fantástico aislamiento y nulo mantenimiento. Estas carpinterías serán, en cada caso, correderas, abatibles u oscilo-batientes para permitir una buena ventilación de la dependencia sin necesidad de abrir la ventana. Como sistema de oscurecimiento de las dependencias se ha proyectado un conjunto de lamas del mismo material, que se acciona mediante pulsador eléctrico individual.

Por último, y pensando tanto en la seguridad de aquellos huecos que no se proyectan con rejas como en un inmejorable aislamiento, toda la vivienda se ha proyectado con un vidrio termo-acústico compuesto de un doble vidrio exterior unido con butiral transparente o mate, según la dependencia, una cámara de aire que mejora el aislamiento térmico y una capa interior compuesta por otro vidrio.

Es decir, la composición final (5+5+cámara+5mm) nos permite tener una gran seguridad y un máximo confort interior, consiguiendo que la pérdida energética de su vivienda sea mínima. Por el estilo de vivienda proyectado, se han diseñado balcones cerrados con rejas que imprimen el carácter de casa mediterránea.

Instalaciones

En este capítulo podemos asegurarle que su vivienda se encuentra en el más alto nivel de calidad.

Para que su vida sea al máximo confort, hemos proyectado un sistema de climatización que se denomina agua-aire.

Con este sistema y mediante una central exterior ubicada con un fácil acceso para su mantenimiento pero oculta para evitar afean la visión y los ruidos molestos, se proporciona frío o calor a una red de fan-coils ubicada individualmente en todas las dependencias de la vivienda (dormitorios, salón-comedor y cocina), de tal forma que en cada estancia, mediante termostato, se podrá regular la temperatura más adecuada.

Aunque este sistema produce calor por aire, la calefacción se ha proyectado mediante suelo radiante.

Este sistema proporciona una temperatura uniforme en toda la vivienda de una forma más natural y homogénea.

En lugar adecuado en cada vivienda, se dispone la caldera de gasoil con dos depósitos de 1.000l.

Este sistema proporciona la energía necesaria, tanto para el suelo radiante, como para el agua caliente sanitaria. Ésta se conservará en un termo-acumulador de 300l, permitiendo así el uso de varios baños a la vez sin pérdida de caudal ni presión.

Para optimizar al máximo el consumo de la vivienda, también hemos previsto termostatos individuales por estancia para el suelo radiante.

Fontanería

Toda la instalación de conductos se realiza con tubería de cobre calorifugada; es decir, protegida para evitar pérdidas de temperatura en agua caliente o condensaciones en agua fría. Así mismo, se ha previsto un sistema secundario de retorno de agua caliente, lo que nos permite tener en cada punto de la vivienda agua a la temperatura adecuada al instante. Los aparatos sanitarios de primera calidad se complementan en los baños con duchas de gran tamaño realizadas "in situ" y grifería termoestática Grohtherm 3000 de Grohe o similar. El resto de grifería son monomandos de Grohe modelo Eurostyle.

Suministro eléctrico

Es trifásico en baja tensión. Para un mejor control de toda la vivienda se ha proyectado un cuadro de mando principal que gobierna toda la casa y cuadros de mando secundarios convenientemente distribuidos, que permiten independizar diversas zonas. Desde los diferentes cuadros y mediante relojes temporizadores se regulan algunas funciones como la iluminación exterior de la vivienda y jardín o el funcionamiento de la piscina. Todas las dependencias estará provistas de tomas de TV y teléfono. También se proyecta vídeo-portero y preinstalación de antena parabólica y sonido con altavoces en el porche principal.

Como instalación de seguridad complementaria a las medidas constructivas adoptadas en la vivienda, se ha proyectado un sistema de seguridad con detectores de presencia y central de alarma conectada a central de seguridad que opera en la zona.

Jardinería

Como complemento definitivo a su vivienda hemos diseñado un magnífico jardín totalmente equipado con luces y sistema de riego automático. En su diseño se han protegido algunos ejemplares existentes, trasplantándolos a otros lugares de la parcela cuando ha sido necesario.

Dentro de este diseño único de su vivienda hemos integrado una cómoda piscina automatizada con escalones de bajada/subida evitando la incómoda escalera vertical.

Agradecemos estos minutos que nos ha dedicado, y quedamos enteramente a su disposición para aclarar cualquier duda.